



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 627 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sverdrupsgate 13
3922 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Berthiniussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	17 826	
Sum kostnader		17 826	
Driftsresultat			
		-17 826	
Netto finans			
Annen rentekostnad		35 583	
Sum finanskostnader		35 583	
Netto finans			
		-35 583	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-53 409	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-11 750	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 659	0
Årsresultat			
		-41 659	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 659	
Sum overføringer og disponeringer		-41 659	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	11 750	
Sum immaterielle eiendeler		11 750	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 753 592	
Sum varige driftsmidler		2 753 592	
Sum anleggsmidler		2 765 342	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		421 600	
Sum varer		421 600	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	588 429	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 429	
Sum omløpsmidler		1 010 029	0
SUM EIENDELER		3 775 371	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 11	100 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	41 659	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-41 659	
Sum egenkapital	9	52 771	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 000 000	
Langsiktig konserngjeld		1 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 700 000	
Sum langsiktig gjeld		3 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 350	
Annen kortsiktig gjeld		4 250	
Sum kortsiktig gjeld		22 600	
Sum gjeld		3 722 600	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 371	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271988

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 627 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENEÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sverdrupsgate 13
3922 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Berthiniussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 925 627 534
TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	17 826	
Sum kostnader		17 826	
Driftsresultat		-17 826	
Annen rentekostnad		35 583	
Sum finanskostnader		35 583	
Netto finans		-35 583	
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 409	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-11 750	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 659	0
Årsresultat		-41 659	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 659	
Sum overføringer og disponeringer		-41 659	



Organisasjonsnr: 925 627 534
TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	11 750	
Sum immaterielle eiendeler		11 750	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 753 592	
Sum varige driftsmidler		2 753 592	

Sum anleggsmidler		2 765 342	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Varer		421 600	
Sum varer		421 600	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	588 429	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 429	

Sum omløpsmidler		1 010 029	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		3 775 371	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 11	100 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		94 430	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	41 659	
Sum opptjent egenkapital		-41 659	

Sum egenkapital	9	52 771	0
-----------------	---	--------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 000 000	
Langsiktig konserngjeld		1 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 700 000	
Sum langsiktig gjeld		3 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 350	
Annen kortsiktig gjeld		4 250	
Sum kortsiktig gjeld		22 600	
Sum gjeld		3 722 600	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 371	0



Organisasjonsnr: 925 627 534
TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Estate Partner AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Khang Invest AS	30.00	30.00%	Ordinære aksjer
Åshol Invest AS	20.00	20.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4



Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.09.2020	
Tilgang i året	2 753 592
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 753 592
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 753 592

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(53 409)	
Årets skattegrunnlag	(53 409)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(11 750)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(11 750)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.09.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(53 409)	53 409
Sum midlertidige forskjeller	0	(53 409)	53 409
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	(11 750)	11 750

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Stiftelsesutgifter		(5 570)		(5 570)
Økning AK/overkurs	100 000			100 000
Årets resultat			(41 659)	(41 659)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	(5 570)	(41 659)	52 771

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån	2 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 000 000	
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 753 592	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	2 753 592	

Av langsiktig gjeld på kr 2 000 000 forfaller alt innen 5 år.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Estate Partner AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Khang Invest AS	30	30,00%	Ordinære aksjer
Åshol Invest AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 12 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.